



Městský úřad Planá

Stavební úřad

náměstí Svobody 1, 348 15 Planá

Spis. zn.: SU/7610/2018/Kr

Č.j.: 1400/2019/SU

Vyřizuje: Krejzová Radka

Tel.: 374 752 925

E-mail: krejzova@muplana.cz

Datum: 12.3.2019

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

MěÚ Planá, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94l stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 17.12.2018 podal

Městys Chodová Planá, IČO 00259861, Pohraniční stráže 129, 348 13 Chodová Planá, který zastupuje Ing. Pavel Kodýtek, IČO 66270162, nám. Svobody 58, 348 15 Planá

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

Novostavba seniorských bytů a objektu sociálních služeb Chodová Planá

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 179/1 (vodní plocha), parc. č. 3410/3 (ostatní plocha), parc. č. 3410/14 (ostatní plocha), parc. č. 3410/15 (ostatní plocha), parc. č. 3410/18 (ostatní plocha) v katastrálním území Chodová Planá.

Stavba obsahuje:

- *Navržený záměr řeší stavbu dvoupodlažního bytového domu pro seniory s 8 bytovými jednotkami, stavbu denního stacionáře a stavbu kotelny. Jednotlivé objekty budou vzájemně propojeny spojovacím krčkem. Součástí těchto staveb jsou přístupové chodníky, parkovací stání pro 16 OA. Objekty budou napojeny na elektro rozvod, plyn, vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu. Objekty budou vytápěny kotlem na zemní plyn. Dešťové vody z budov budou pomocí okapové soustavy svedeny do akumulární nádrže a dále přes přepad do vsakovací jámy. Dešťové vody z chodníků budou spádováním svedeny do uličních vpustí nebo do přilehlých travních ploch, vody z parkoviště budou spádovány do uliční vpusti a napojeny do dešťové kanalizace. Součástí navrženého záměru je odstranění vodních děl - studny a septiku situovaných v ploše navrženého parkoviště. Odstranění bude provedeno v souladu s návrhem v projektové dokumentaci. Stavba*

bude užívána výhradně pro bydlení a zázemí sociálních služeb. Stavba bude členěna na tyto stavební objekty:

- *SO 01 Objekt bytového domu*
- *SO 02 Kotelna*
- *SO 03 Objekt denního stacionáře a spojovací krček*
- *SO 04 Parkoviště, komunikace, chodníky*
- *SO 05 Inženýrské sítě, akumulční nádrž se vsakem, přístřešek pro nádoby na odpad*
-
- *SO 01 Objekt bytového domu* - zděný nepodsklepený dvoupodlažní objekt obdélníkového půdorysu o velikosti 11,50 x 30,00m, výška 8,15m, zastavěná plocha 345 m², zastřešený sedlovou střechou s vazníkovou konstrukcí, střešní krytina plechová, v objektu je navrženo celkem 8 bytových jednotek, z toho 4 pro osoby se sníženou schopností pohybu nebo orientace o velikosti 1+KK v 1.NP a 4 byty o velikosti 2+KK ve 2.NP.
- *SO 02 Kotelna* - zděný nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu o velikosti 6,50 x 5,50m, výška 3,90m, zastavěná plocha 42,25m², zastřešený plochou střechou, v objektu bude sklad a technická místnost, ve kterých bude umístěna vodoměrná soustava a plynový kondenzační kotel pro centrální vytápění.
- *SO 03 Objekt denního stacionáře a spojovací krček* - objekt denního stacionáře je zděná nepodsklepená stavba složená ze dvou na sobě navazujících obdélníků o velikosti 18,70 x 7,00m a 14,70 x 6,20m, výška 3,90m, zastřešená plochou střechou, v objektu bude umístěno sociální zařízení pro muže a ženy, zázemí pro personál, zázemí pro výdej jídla, klubovna, pobytová místnost. Kapacita stacionáře je navržena 12 osob a 4 osoby personálu. Objekt spojovacího krčku je částečně uzavřený a částečně otevřený objekt s plochou střechou spojující všechny stavby.
- *SO 04 Parkoviště, komunikace, chodníky* - nová parkovací stání jsou určena pro parkování 16 OA, z toho 4 stání pro imobilní, parkoviště, komunikace a chodníky budou provedeny z betonové zámkové dlažby, napojení na dopravní infrastrukturu se předpokládá novým sjezdem na stávající místní komunikaci na pozemku p. č. 3410/15, komunikace na parkovišti je navržena v šířce 3,00-6,00m, parkovací stání o rozměrech 12 x 6,00 x 2,75m a 4 x 6,00 x 3,50m.
- *SO 05 Inženýrské sítě, akumulční nádrž se vsakem, přístřešek pro nádoby na odpad* - objekty budou napojeny na elektro rozvod, plyn, vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu, bude provedena dešťová kanalizace. Součástí stavby bude výstavba kanalizačního řádu pro veřejnou potřebu.
- *Elektro přípojka* - ze stávající podzemního elektro rozvodu NN na pozemku p. č. 3410/15 povede přípojka kabelem AYKY 4Bx35(50) do rozvaděče umístěného v technické místnosti stavby kotelny, odtud bude provedený domovní rozvod do všech objektů, délka přípojky cca 60m.
- *Vodovodní přípojka* - ze stávajícího vodovodního řádu na pozemku p. č. 3410/3 povede přípojka pomocí potrubí PE 63 do místnosti skladu v objektu kotelny, kde bude umístěna vodoměrná sestava, odtud bude provedený rozvod do všech objektů, délka přípojky cca 10m.
- *Kanalizační řád* - nová větev oddílné splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu městyse Chodová Planá, jedná se o kanalizační kameninové potrubí hrdlové DN 250 v délce 54m, umístěné na pozemcích p. č. 179/1, 3410/14, 3410/15 a 3410/3. Orientační určení polohy stavby vodního díla: začátek X=1046480, Y=8658222; konec X=1046485, Y=865769.
- *Kanalizační přípojka* - z nově vybudované větve kanalizačního řádu povedou pomocí KG potrubí DN 200-250 přípojky do plastových revizních šachet DN 400 a odtud k jednotlivým objektům, celková délka cca 70m.
- *Dešťová kanalizace* - dešťové vody z navržených objektů budou pomocí okapové soustavy svedeny k patě objektu, odtud budou vedeny ležatým KG potrubím do akumulční nádrže s objemem 10m³, z akumulční nádrže bude proveden přepad do vsakovací jámy.
- *Plynová přípojka* - ze stávajícího STL plynovodu na pozemku p. č. 3410/15 povede plynovodní přípojka SDR11-PE100 de32 (DN25) s opláštěním do niky na fasádě objektu kotelny, kde bude osazen HUP, odtud bude v místnosti skladu proveden domovní NTL plynovod a následně i ve všech navržených objektech, pro centrální otopnou soustavu je navržený plynový závěsný kondenzační kotel Junkers Condens GC9000i 40E o jmenovitém výkonu 5,4 - 41kW, délka přípojky cca 65m.

- *Přístřešek pro nádoby na odpad - dřevěná skeletová konstrukce zastřešená sedlovou střechou s krytinou z pálených tašek, založená na betonových patkách, o velikosti 3,20 x 2,00m, výška 2,80m.*
- *Nový sjezd na místní komunikaci na pozemku p.č. 3410/15 byl povolen rozhodnutím Úřadu městysu Chodová Planá dne 8.3.2019, č.j. 378/19/CHP.*

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou projektové dokumentace pro společné územní a stavební povolení, č. zakázky 180103, vypracované v 07/2018 a ověřené autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby - Ing. Pavel Kodýtek, ČKAIT 0201862, která obsahuje výkres č. C.2 „Situace“ v měřítku 1:500 se zakreslením pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jiří Ťupa ml. a ověřil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby - Ing. Pavel Kodýtek, ČKAIT 0201862, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby
3. Stavba bude dokončena do 31.12.2021.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Rovněž bude stavebnímu úřadu oznámeno jméno osoby odpovědné za vedení realizace stavby a telefonický kontakt na ní.
5. Stavba smí být užívána na základě kolaudačního souhlasu. K žádosti o kolaudační souhlas (na předepsaném formuláři) bude předložen geometrický plán.
6. Před zahájením výkopových prací budou vytýčena veškerá podzemní vedení inženýrských sítí a bude dodržena ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
7. Stavba bude před zahájením a po celou dobu realizace označena na viditelném místě tabulkou „Stavba povolena“, kterou stavební úřad zašle stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
8. Na stavbě bude veden stavební deník o stavbě, ve smyslu § 157 odst. 2 stavebního zákona.
9. Odpady vznikající v průběhu stavby budou zneškodňovány nebo využity v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů.
10. V případě emisí prachových částic ze stavebních prací do vnějšího ovzduší stavebník bezodkladně přijme opatření k jejich snížení, například zkrápěním bouraných konstrukcí a vybouraného materiálu shromažďovaného na staveništi.
11. Odstranění vodních děl, tj. septik a studna, bude provedeno v souladu s postupem uvedeným v projektové dokumentaci.
12. Budou dodrženy požadavky na bezbariérové užívání stavby v souladu s návrhem v projektové dokumentaci a zároveň v souladu se stanoviskem Národního institutu pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace ČR (NIPI) ze dne 13.8.2018 zn. 124180016.
13. **Podmínka Policie ČR, KŘPPK, ÚO Tachov, Dopravní inspektorát Tachov, stanovisko ze dne 11.10.2018, č.j. KRPP-147089-1/ČJ-2018-031006:**
 - 1) Detaily stavebně a dopravně technického řešení a dopravní značení bude upřesněno v dokumentaci provádění stavby.
 - 2) Před zahájením stavby bude projednáno dopravně inženýrské opatření se zdejšími DI.

14. Podmínka ze závazného stanoviska MěÚ Tachov, odboru výstavby a územního plánování, ze dne 6.9.2018, č.j. 3235/2018-OVÚP/TC, ZS 495

Umístění stavby bude provedeno dle projektové dokumentace, kterou zpracovala projekční kancelář SPIRAL spol. s r.o., provozovna Revoluční 823, 348 15 Planá, hlavní projektant – Ing. Pavel Kodýtek, zakázka č. 180103, datum 07-2018.

15. Podmínky ze závazného stanoviska vodoprávního úřadu MěÚ Tachov, odboru životního prostředí, ze dne 12.12.2018, č.j. 3256/2018-OŽP/TC

- 1) Kanalizační řad bude označen jako větev oddílné splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, po dokončení bude zanesena do kanalizačního řádu městyse Chodová Planá.
- 2) Po nabytí právní moci stavebního povolení bude vodoprávnímu úřadu předána část PD týkající se kanalizace pro veřejnou potřebu, ověřená stavebním úřadem.

16. Budou respektována samostatná vyjádření a stanoviska správců podzemních vedení:

GridServices, s.r.o., stanovisko ze dne 17.9.2018 č.j. 5001793122 a stanovisko ze dne 21.11.2018 č.j. 5001815646

ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření ze dne 25.9.2018, č.j. 1100496063

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., vyjádření ze dne 28.1.2019 č.j. 525838/19.

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., vyjádření ze dne 2.11.2018 č.j. 8954/18/02

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Městys Chodová Planá, Pohraniční stráž 129, 348 13 Chodová Planá

Odůvodnění:

Dne 17.12.2018 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad dne 29.1.2019 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Ve stanové lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky ani stanoviska.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal stavební záměr v souladu s § 94o odst. 1 stavebního zákona takto:

- a) záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- b) záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- c) záměr je v souladu se zvláštními právními předpisy a s předloženými stanovisky dotčených orgánů

a v souladu s § 94o odst. 2 stavebního zákona takto:

- a) projektová dokumentace je úplná, přehledná, zpracovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby - Ing. Pavel Kodýtek, ČKAIT 0201862 a v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu
- b) stavba bude přístupná nově vybudovaným sjezdem z místní komunikace.

Záměr byl posuzován podle územního plánu Chodová Planá, vydaný zastupitelstvem městyse Chodová Planá, usnesením č. 6/14.12.2011, formou opatření obecné povahy s účinností dne 30.12.2011. Pozemek je součástí zastavitelné plochy č. 46 pro využití SM – plochy smíšené obytné městského typu

v zastavěném území sídla Chodová Planá. Je určeno pro maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování, kulturu, lázeňství a bydlení městského typu. Přípustné jsou zde stavby bytových a rodinných domů – městského a příměstského charakteru, stavby lázeňských objektů, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, a stavby pro sport, rozhledny, zařízení drobné výroby a služeb, které neruší bydlení nad přípustnou mírou. Zpevněné plochy (parkoviště, chodníky) a část zeleně jsou navrženy k umístění v plochách PZ – plochy veřejných prostranství zeleně sídelní, která je určena pro nezastavitelné plochy sídelní zeleně včetně vodních ploch s funkcí okrasnou a relaxační. Přípustná je parková vybavenost a doplňkové vybavení.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

- Městský úřad Tachov, Odbor výstavby a ÚP, závazné stanovisko ze dne 6.9.2018 č.j. 3235/2018-OVÚP/TC, ZS 495
- Městský úřad Tachov, Odbor životního prostředí, závazné stanovisko ze dne 28.8.2018 č.j. 2196/2018-OŽP/TC a závazné stanovisko ze dne 12.12.2018, č.j. 3256/2018-OŽP/TC
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Tachov, závazné stanovisko ze dne 16.8.2018 č.j. HSPM-3181-2/2018 TA
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Územní pracoviště Tachov, závazné stanovisko ze dne 20.8.2018 č.j. KHSPL/22843/21/2018
- Policie ČR, Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, Dopravní inspektorát Tachov, stanovisko ze dne 11.10.2018 č.j. KRPP-147089-1/Čj-2018-031006
- NIPI ČR, o.s. stanovisko ze dne 13.8.2018, zn. 124180016
- Úřad městyse Chodová Planá, silničně správní úřad, rozhodnutí o povolení nového sjezdu ze dne 8.3.2019, č.j. 378/19/CHP a rozhodnutí o povolení uložení sítí ze dne 8.3.2019, č.j. 377/19/CHP
- GridServices, s.r.o., stanovisko ze dne 17.9.2018 č.j. 5001793122 a stanovisko ze dne 21.11.2018 č.j. 5001815646
- ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření ze dne 25.9.2018, č.j. 1100496063, smlouva o připojení č. 18_SOBS01_4121447702
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., vyjádření ze dne 28.1.2019 č.j. 525838/19.
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., vyjádření ze dne 2.11.2018 č.j. 8954/18/02
- ČD- Telematika a.s., stanovisko ze dne 3.8.2018, č.j. 1201812984
- Telco Pro Services, a.s., sdělení ze dne 3.8.2018, zn. 0200787897
- CHODOVAR spol. s r.o., vyjádření ze dne 8.8.2018
- České Radiokomunikace a.s., vyjádření ze dne 6.8.2018, zn. UPTS/OS/199655/2018
- TaNET West s.r.o., vyjádření ze dne 3.8.2018, č. 0000253233
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 3.8.2018, zn. MW000008860288998

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

David Mareš, Thanh Trung Vu, ČEZ Distribuce, a. s., ČEZ Energetické služby, s.r.o., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., GridServices, s.r.o., Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.


Krejzová Radka
referentka stavebního úřadu



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, celkem 16000 Kč byl zaplacen dne 31.1.2019.

Obdrží:

Žadatel a obec (dodejky)

Městys Chodová Planá, IDDS: sefb3dc

sídlo: Pohraniční stráž č.p. 129, 348 13 Chodová Planá

Ing. Pavel Kodýtek, nám. Svobody č.p. 58, 348 15 Planá

Účastníci řízení (dodejky)

David Mareš, sídliště Lučina č.p. 337, 348 13 Chodová Planá

Thanh Trung Vu, Chodská č.p. 368, 348 13 Chodová Planá

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

ČEZ Energetické služby, s.r.o., IDDS: 9dzxkuk

sídlo: Guldenerova č.p. 2577/19, Plzeň 2-Slovany, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnys6

sídlo: Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4

sídlo: Studentská č.p. 328/64, Doubí, 360 07 Karlovy Vary 7

Dotčené orgány státní správy (doporučeně)

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Tachov, IDDS: p36ab6k

sídlo: Plzeňská č.p. 2163, 347 01 Tachov

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Územní pracoviště Tachov, IDDS: samai8a

sídlo: Pobřežní č.p. 140, 347 01 Tachov

Městský úřad Tachov, Odbor výstavby a ÚP, IDDS: 2tubyxs

sídlo: Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1

Městský úřad Tachov, Odbor životního prostředí, IDDS: 2tubyxs

sídlo: Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, Dopravní inspektorát Tachov, IDDS: 5ixai69

sídlo: Plánská č.p. 2032, 347 01 Tachov